

Preisreduzierung! Große Altbauvilla mit viel Platz für die große Familie

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	160.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Altbauvilla bietet Ihnen die Möglichkeit, eine ehemals repräsentative Liegenschaft wieder in ihren ursprünglichen Glanz zu versetzen. Das Anwesen eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus, da es genügend Platz und Flexibilität bietet.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss – und bietet insgesamt acht Zimmer, drei Bäder, zwei Küchen und zwei Gäste-WCs. Im gemütlichen Esszimmer im Erdgeschoss, das früher als Standesamt diente, sorgt ein prächtiger Kamin für eine wohlige Atmosphäre. Dieser Raum versprüht einen besonderen Charme und eine historische Note aufgrund seiner früheren Nutzung. Die hohen Decken sind teilweise mit eindrucksvollen Stuckarbeiten verziert, was den Räumen ein edles Ambiente verleiht.

Das Untergeschoss bietet ein modernes Badezimmer, eine Waschküche, einen Partyraum mit Bar und Zugang zu einem Balkon sowie mehrere Abstellräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	1.106 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1927
Verfügbar ab	sofort



Die Ausstattung der gesamten Liegenschaft ist hochwertig bis luxuriös, jedoch in die Jahre gekommen. Mit einer sorgfältigen Sanierung können die bestehenden hochwertigen Materialien und Designelemente modernisiert werden, um die einstige Eleganz und den luxuriösen Charakter des Anwesens wiederherzustellen.

Das großzügige Grundstück mit über 1.106 m² Fläche lädt zu Garten- und Freizeitaktivitäten ein. Zwei Balkone und eine Terrasse bieten zusätzlichen Außenraum für entspannte Stunden im Freien. Der große, uneinsehbare Garten bietet angenehme Privatsphäre und verfügt über ein geräumiges Gartenhaus. Zudem bietet das Grundstück Bauland für weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Durch umfassende Sanierungsarbeiten kann diese Altbauvilla wieder zu einem beeindruckenden Wohnsitz werden, der sowohl Komfort als auch Prestige vereint.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Landsweiler-Reden ist ein Stadtteil von Schiffweiler im Landkreis Neunkirchen Saar. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten aus. Zudem gibt es zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Freizeitaktivitäten und Entspannung einladen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Stadt Neunkirchen, die in wenigen Minuten erreichbar ist und zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Ein weiteres Highlight ist die Alm Landsweiler-Reden, die als Freizeit- und Eventlocation genutzt wird. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Konzerte statt, die für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch weitere umliegende Städte schnell erreichbar, was Landsweiler-Reden zu einem attraktiven Wohnort macht..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.07.2034
Endenergiebedarf	261,04
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.07.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- +Wohnfläche
ca. 250 qm
- +Zimmer und Aufteilung
Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon
Dachgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
Untergeschoss: Bad, Partyraum mit Bar, Balkon, Waschküche, Abstellräume
- +Fenster
Holz, 2fach-Verglasung
- +Dach
Satteldach
- +Heizung
Gastherme, Durchlauferhitzer für Warmwasser
- +Wandbeläge
Tapete, Putz, Fliesen
- +Sanitär
Erdgeschoss: Bad mit Dusche, Badewanne, Bidet, Waschbecken, Gäste-WC
Dachgeschoss: Bad mit Badewanne, Waschbecken, Gäste-WC
Untergeschoss: Dusche, WC, Waschbecken
- +Küche
Erdgeschoss: Kochfeld, zwei Backöfen, Spülmaschine, Kühlschrank, Spüle
Dachgeschoss: Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spüle

+Sonstiges
zwei Balkone
großer Garten mit Terrasse und Gartenhaus
Garage mit Carport.



Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



EG - Flur



Gäste-WC



EG - Küche



EG - Küche



EG - Esszimmer



EG - Esszimmer



EG - Badezimmer



EG - Badezimmer



EG - Schlafzimmer



EG - Schlafzimmer



EG - Balkon



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer



EG - Büro



DG - Flur



DG - Küche



DG - Esszimmer



DG - Wohnzimmer



DG - Schlafzimmer



DG - Badezimmer



DG - Küche



DG - Kinderzimmer



DG - Kinderzimmer



UG - Badezimmer



UG - Partyraum



UG - Bar



UG - Bar



UG - Balkon



Gartenhaus

Anbieter

Sold Immobilien
Kohlenstraße 5a
66386 St. Ingbert

Zentrale

015170120321

Fax

E-Mail

Webseite

www.sold.de